



ROSARIUM PARK  
K R O M M E N I E

## KOPERSINFORMATIE

### **Een nieuwbouwappartement kopen, hoe werkt dat?**

Een appartement kopen doet u niet iedere dag. Het zoeken en vinden van het juiste appartement is leuk, maar ook spannend. Er komt veel bij kijken. Wij willen u daarom door middel van dit stappenplan informeren over de stappen die gezet moeten worden in aanloop naar de sleutel van uw nieuwe appartement!

### **Start verkoop**

Op **woensdag 12 juni 2024** kunt u tussen **16.00 uur en 18.00 uur** op in het Buurtcentrum De Pelikaan aan de Kervelstraat 185a te Krommenie de verkoopbrochure afhalen en zijn de betrokken partijen aanwezig om uw vragen te beantwoorden en u meer informatie te geven over de aangeboden appartementen.

U bent van harte welkom!

Vanaf woensdag 12 juni 2024 16.00 uur is alle benodigde verkoopinformatie over het project en de brochure met de prijslijst ook online beschikbaar, u kunt dit via de website [www.rosarium-park.nl](http://www.rosarium-park.nl) downloaden.

### **Inschrijfformulier digitaal**

Voor dit project kan iedereen zich via het inschrijfformulier op de website inschrijven voor een van de nieuwbouwappartementen. Op dit formulier vult u uw personalia, financiële haalbaarheid en overige informatie in en geeft u de bouwnummers (maximaal 5) van uw voorkeur aan.

De inschrijfperiode loopt van **woensdag 12 juni 2024 16.00 uur tot en met maandag 24 juni 2024 om 12.00 uur**.

De deadline voor de inschrijving is **maandag 24 juni 2024 om 12.00 uur**.

Let op (!) formulieren die na de deadline bij ons binnenkomen, vallen buiten de eerste inschrijfperiode en worden niet meegenomen in de toewijzing.

### **Toewijzing**

De toewijzing geschiedt door het projectteam op basis van gunning door de verkopende partijen. De toewijzing vindt plaats na woensdag 26 juni 2024.



**ROSARIUM PARK**  
K R O M M E N I E

Heeft u een appartement toegewezen gekregen, dan neemt de makelaar vanaf **woensdag 26 juni 2024** contact met u op om een afspraak te maken voor een (optie)gesprek.

Heeft u géén appartement toegewezen gekregen, dan ontvangt u een bericht dat u op de reservelijst staat. De makelaar zal iedereen informeren in de week na de toewijzing.

### **Het (aankoop)gesprek**

Tijdens dit eerste gesprek met de makelaar wordt u uitgebreid geïnformeerd over het vervolg van de aankoop van dit appartement.

Hierna bent u optimaal geïnformeerd en ontvangt u de contractstukken (met o.a. verkooptekeningen, technische omschrijving, informatie Woningborg, meer- minderwerk).

Wat dan volgt, is het opstellen van de koop- en aannemingsovereenkomst.

### **Conceptovereenkomsten**

U ontvangt van de makelaar per e-mail een concept van de koop- en aannemingsovereenkomst met bijbehorende bijlagen. Na uw goedkeuring tekent u (desgewenst op kantoor bij makelaar) de koop- en aannemingsovereenkomst. Na het tekenen van deze overeenkomst heeft u twee maanden de gelegenheid de financiering voor uw appartement te regelen.

### **Afspraak met de kopers begeleider**

Bij het kopen van een nieuwbouwappartement komt heel wat kijken; keuzes voor badkamer, toilet, keuken, binnendeuren etc. Deze keuzes geven koper(s) de mogelijkheid het appartement naar zijn/haar eigen smaak aan te passen. Om al deze wensen goed en op tijd te verwerken zal de kopers begeleider van Lithos bouw & ontwikkeling een aantal weken nadat de koop-/aannemingsovereenkomst getekend is contact met u opnemen voor een afspraak. Tijdens dit gesprek worden de wensen besproken en kan de optielijst worden ondertekend.

U krijgt ook toegang tot uw eigen woningdossier via het online klantenportaal van Lithos: "Volg je Woning".



**ROSARIUM PARK**  
K R O M M E N I E

*Tip: zorg dat u van tevoren heeft nagedacht waar u het meubilair (zoals de tv, bank, eettafel etc.) neer gaat zetten en welke opties u wenst. Aan de hand daarvan kunt u bepalen of u extra lichtpunten, loze leidingen of stopcontacten nodig heeft.*

### **Overdracht bij de notaris**

U heeft de koopovereenkomst getekend, de bedenktijd is voorbij, de ontbindende voorwaarden zijn niet nodig gebleken, de opschortende voorwaarden zijn vervuld, de koop is definitief. Maar daarmee bent u nog geen eigenaar van het appartementsrecht.

De notaris regelt alle juridische zaken rondom de overdracht. De notaris zal u een uitnodiging sturen om de leveringsakte (ook wel transportakte genoemd) te komen ondertekenen. De verkoper en de notaris tekenen deze akte ook. Pas na het ondertekenen van de akte bent u officieel eigenaar van het appartementsrecht. De projectnotaris is Zaan Notarissen te Zaanstad.

### **Vereniging van eigenaren**

Als koper van een appartement in het project Rosariumpark te Krommenie wordt u mede-eigenaar van het appartementengebouw en de bijbehorende gemeenschappelijke gedeelten. Om dit tot stand te brengen wordt door de notaris een Vereniging van Eigenaren opgericht. Hierdoor wordt u van rechtswege lid van de VvE.

Het onderhouden van het appartementengebouw en de bijbehorende gemeenschappelijke gedeelten zal door deze Vereniging van Eigenaren worden georganiseerd. De kosten hiervoor zullen vervolgens door middel van een contributie/ VvE bijdrage door de leden worden voldaan.

Voor de Vereniging van Eigenaren zal jaarlijks een begroting worden opgesteld. Van de beheerder Quadyck Real Estate te Kwadijk ontvangt u een eerste indicatieve begroting. Quadyck Real Estate te Kwadijk zal de administratie en het complete beheer, in ieder geval voor de eerste twee jaar, voor de Vereniging van Eigenaren op zich nemen.

Het betreft hier o.a. het openen en beheren van een bankrekening voor én op naam van de vereniging, het incasseren van de VvE bijdragen, het betalen van de rekeningen, het volledig administreren, het opstellen van begrotingen en jaarstukken en het uitbesteden van (onderhouds) werkzaamheden.

Daarnaast zal Quadyck Real Estate te Kwadijk de ledenvergaderingen van de Vereniging van Eigenaren organiseren, uitwerken en waar nodig voorzitten.



KROMMENIE  
**ROSARIUM PARK**

Uiteraard wordt u nog nader bericht en geïnformeerd over de betreffende vereniging.

### **De bouwfase**

De planning voor de start bouw is het eerste kwartaal 2025.

### **Hoelang duurt de bouw en wanneer worden de appartementen opgeleverd?**

Wanneer de appartement precies worden opgeleverd is afhankelijk van de voortgang van de bouw en de verkoop. De voorlopige prognose is oplevering zomer 2026.

Via nieuwsbrieven in het online klantenportaal van Lithos, worden kopers te zijner tijd regelmatig op de hoogte gehouden van de bouwontwikkelingen.

### **Privacy**

Uw persoonsgegevens worden door ons goed beschermd en niet op andere wijze gebruikt dan voor de verwerking van een bouwnummertoewijzing ten behoeve van het project. Uw gegevens worden niet langer bewaard dan voor deze procedure noodzakelijk is en zullen daarna worden vernietigd. Met de ondertekening van het inschrijfformulier bent u ermee akkoord dat wij uw gegevens voor de in dit formulier beschreven doeleinden gebruiken.

Wij wensen u veel plezier en succes in dit mooie beslisproces. Zoals gezegd is overgaan tot de aankoop van een nieuw appartement leuk maar ook best spannend. Mocht u dan ook vragen hebben: neem gerust contact met ons op en wij beantwoorden deze graag.

### **Informatie en verkoop:**



T 075 621 89 28  
E [krommenie@saen.nl](mailto:krommenie@saen.nl)  
W [saen.nl](http://saen.nl)

### **Initiatief van:**

